

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

I. Giới thiệu:

A. Mô tả khái quát về dự án/dự toán mua sắm và gói thầu.

1. Khái quát về dự án:

1.1. Tên dự án: Xây dựng khu dân cư mới phục vụ tái định cư tại thôn Công Luận 2, xã Văn Giang.

1.2. Tên Chủ đầu tư: UBND xã Văn Giang.

1.3. Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

1.4. Địa điểm xây dựng: Xã Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

1.5. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh, xã và các nguồn vốn hợp pháp khác.

1.6. Mục tiêu, Quy mô đầu tư xây dựng:

1.6.1. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng Xây dựng khu dân cư mới phục vụ tái định cư tại thôn Công Luận 2, xã Văn Giang nhằm từng bước hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng dân cư theo đồ án quy hoạch chung của xã đã được phê duyệt, dự án sẽ là động lực quan trọng để hình thành khu dân cư văn minh, góp phần điều chỉnh dân cư, tạo quỹ đất đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân.

1.6.2. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

- Tổng diện tích đất quy hoạch 2,56ha. Với các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, Quy mô dân số dự kiến trong khu vực lập quy hoạch là 472 người, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch bao gồm: Hệ thống đường giao thông đối ngoại; Hệ thống đường giao thông nội bộ; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn; Hệ thống cung cấp năng lượng; Hệ thống chiếu sáng; Hệ thống viễn thông; Cây xanh, cảnh quan

- Các nội dung khác theo Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 06/05/2026 của ủy ban nhân dân xã Văn Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng khu dân cư mới phục vụ tái định cư tại thôn Công Luận 2, xã Văn Giang.

2. Mô tả khái quát về gói thầu:

2.1. Tên Chủ đầu tư: UBND xã Văn Giang.

2.2. Tên gói thầu: Gói thầu số 03: Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2.3. Tóm tắt công việc chính của gói thầu: Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2.4. Loại hợp đồng: Trọn gói.

2.5. Thời gian thực hiện gói thầu theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu: 300 ngày.

B. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Việc tuyển chọn nhà thầu tư vấn nhằm chọn nhà thầu có đủ tư cách pháp nhân, đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dịch vụ tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Thực hiện đúng thời gian và tiến độ yêu cầu quản lý dự án đảm bảo chất lượng, đáp ứng các yêu cầu theo quy định hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc:

Thực hiện công việc Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Xây dựng khu dân cư mới phục vụ tái định cư tại thôn Công Luận 2, xã Văn Giang bao gồm và không giới hạn các công việc quản lý về:

- Quản lý giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc quản lý về: khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng để phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án;

- Quản lý giai đoạn lựa chọn nhà thầu bao gồm các công việc quản lý về: Lập, phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu; Lập, thẩm định, phê duyệt Hồ sơ mời thầu các gói thầu; Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu; thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu và các công việc khác liên quan;

- Quản lý giai đoạn thực hiện dự án gồm các công việc quản lý về: chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng; cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng); ký kết hợp đồng xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành; vận hành, chạy thử; nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng; quyết toán hợp đồng xây dựng; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến thực hiện dự án;

- Quản lý giai đoạn kết thúc xây dựng gồm các công việc quản lý về: quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, xác nhận hoàn thành công trình; bàn giao công trình đưa vào sử dụng; bảo hành công trình xây dựng, bàn giao các hồ sơ liên quan; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác.

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn.

Nhà thầu trình bày các giải pháp cụ thể tương ứng với từng nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu, bao gồm:

a) Tổ chức quản lý việc thực hiện các công việc như đã nêu chi tiết tại phạm vi công việc ở trên và tổ chức quản lý việc thực hiện các công việc cần thiết khác (nếu có) theo hợp đồng tư vấn để phục vụ cho công tác quản lý dự án

b) Thực hiện các công việc: Thay mặt chủ đầu tư lập các tờ trình; xác định dự toán gói thầu xây dựng (trong trường hợp đã có dự toán xây dựng công trình được phê duyệt); giúp Chủ đầu tư lập và xem xét, đánh giá các tiêu chí lựa chọn nhà thầu các gói thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu.

c) Thực hiện các công việc cần thiết khác thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Tham mưu, phối hợp cùng Chủ đầu tư để giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng (nếu có);

- Tham mưu cho Chủ đầu tư kiểm soát chi phí xây dựng;

- Tham mưu cho Chủ đầu tư giải quyết các vướng mắc, phát sinh có liên quan ảnh hưởng đến chất lượng, tiến độ và hiệu quả đầu tư, xử lý các tình huống, sự cố công trình.

- Xem xét, kiểm tra tiến độ do các nhà thầu khác lập và hiệu chỉnh, lập lại tiến độ thực hiện dự án (nếu cần thiết) nhưng phải phù hợp với tổng tiến độ (tiến độ tổng thể) và các mốc quan trọng đã được duyệt;

- Nắm rõ các quy trình thực hiện dự án để lập kế hoạch quản lý và kiểm soát dự án;

- Đánh giá các thay đổi liên quan đến thiết kế (nếu có);

- Kiểm tra, báo cáo, theo dõi việc cung cấp nhân lực, thiết bị của các nhà thầu;

- Theo dõi, đánh giá và báo cáo mức độ hoàn thành tiến độ của các nhà thầu;

- Báo cáo các khiếm khuyết, chậm trễ các công việc tiến độ thực hiện của các nhà thầu khác và yêu cầu các nhà thầu này có biện pháp khắc phục và có biện pháp xác thực nhằm hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Căn cứ vào các biện pháp của các nhà thầu đưa ra, tư vấn quản lý dự án đánh giá và đưa ra những biện pháp theo ý kiến của chính mình nhằm hoàn thành dự án đúng kế hoạch đã đề ra;

- Tư vấn giúp chủ đầu tư hệ thống hóa và kiểm soát tài liệu của dự án;

- Giúp Chủ đầu tư quản lý rủi ro liên quan đến dự án.

- Giúp Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát, điều hành các nhà thầu, các nhà thầu tư vấn khác tham gia thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ;

- Xem xét, kiểm tra các tài liệu của các nhà thầu, các nhà tư vấn khác theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư;

- Tư vấn quản lý dự án phải có trách nhiệm quản lý, bảo quản, sử dụng có hiệu quả, đúng mục đích tất cả các tài liệu, thiết bị hay bất kỳ tài sản nào do Chủ đầu tư trang bị cho và có trách nhiệm hoàn trả cho Chủ đầu tư khi hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng trong tình trạng hoạt động tốt;

- Đôn đốc các nhà thầu, phối hợp cùng Chủ đầu tư lập quyết toán dự án hoàn thành để trình Người Quyết định đầu tư thẩm tra, phê duyệt;

- Các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTN: Ngay sau khi hợp đồng được ký kết và có hiệu lực cho đến khi quyết toán hoàn thành công trình.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Các báo cáo phải nộp: theo quy định hiện hành có liên quan, bao gồm:

- Báo cáo định kỳ (báo cáo tháng).

- Báo cáo đột xuất hoặc khi có yêu cầu của Chủ đầu tư (nếu có).

- Kể từ ngày ký hợp đồng đến khi dự án hoàn thành, nhà thầu phải thực hiện báo cáo công việc định kỳ 1 tháng/1 lần và báo cáo tháng theo chế độ giao ban tại Chủ đầu tư. Thành phần tham gia bao gồm: Người đại diện theo pháp luật của công ty và các cá nhân là cán bộ quản lý dự án các bộ môn chủ động (chủ đầu tư không phát hành giấy mời) có mặt trực tiếp tại địa chỉ của Chủ đầu tư để họp về chuyên môn, kiểm tra tiến độ, kế hoạch thực hiện, giải quyết những nội dung vướng mắc.

- Ngày báo cáo có thể thay đổi trong quá trình thực hiện công việc, khi đó chủ đầu tư và nhà thầu sẽ thống nhất thời gian để nộp báo cáo cho phù hợp.

2. Thời gian thực hiện báo cáo.

- Thực hiện theo quy định hiện hành có liên quan.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Phạm vi công việc đối với nhà thầu: Thực hiện công tác Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng theo phạm vi công việc và các nhiệm vụ đã nêu.

- Kinh nghiệm và Nhân sự nhà thầu đề xuất tối thiểu đáp ứng yêu cầu theo HSMT.

- Nhà thầu phải bố trí nhân sự đảm bảo đạt yêu cầu tối thiểu cho từng vị trí, chức danh, đặc biệt các vị trí nhân sự chủ chốt mà nhà thầu đã đề xuất để thực hiện gói thầu đạt chất lượng, tiến độ theo đúng các quy định hiện hành.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư cử các bộ có đủ năng lực làm việc thường xuyên cung cấp các tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn nếu cần nhằm tạo điều kiện cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình một cách tốt nhất.

- Tổ chức các cuộc họp để đơn vị tư vấn báo cáo tiến độ triển khai.

- Cùng nhà thầu báo cáo, trình duyệt kết quả lên cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

- Ký kết hợp đồng, nghiệm thu, thanh toán đối với công việc dịch vụ tư vấn do nhà thầu thực hiện.

- Thanh lý hợp đồng sau khi kết thúc công việc theo đúng quy định.

- Giải quyết các vướng mắc khi nhà thầu yêu cầu.

- Và một số nội dung cần thiết khác trong quá trình thực hiện nhiệm vụ tư vấn của nhà thầu.